



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 078 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 080	2 583 504
Sum inntekter		2 971 080	2 583 504
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 585 730	1 695 538
Sum kostnader		1 688 420	1 798 228
Driftsresultat		1 282 660	785 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 087	4 959
Sum finansinntekter		5 087	4 959
Annen finanskostnad		572 214	496 011
Sum finanskostnader		572 214	496 011
Netto finans		-567 127	-491 052
Resultat før skattekostnad		715 533	294 224
Årsresultat		715 533	294 224
Totalresultat		715 533	294 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 533	294 224
Sum overføringer og disponeringer		715 533	294 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 761 949	7 761 949
Sum varige driftsmidler		7 761 949	7 761 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 031	64 633
Sum finansielle anleggsmidler		76 031	64 633
Sum anleggsmidler		7 837 981	7 826 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 738	7 692
Sum fordringer		6 738	7 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 756	395 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 756	395 368
Sum omløpsmidler		463 493	403 060
SUM EIENDELER		8 301 474	8 229 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 879 931	4 595 464
Sum opptjent egenkapital		-3 879 931	-4 595 464
Sum egenkapital		-3 875 731	-4 591 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 377 368	10 066 822
Øvrig langsiktig gjeld		2 755 789	2 746 839
Sum annen langsiktig gjeld		12 133 157	12 813 661
Sum langsiktig gjeld		12 133 157	12 813 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 997	3 089
Leverandørgjeld		40 909	4 157
Skyldige offentlige avgifter		141	
Sum kortsiktig gjeld		44 047	7 246
Sum gjeld		12 177 205	12 820 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 301 474	8 229 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430331

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 078 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 854 078 372
SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 971 080	2 583 504
Sum inntekter		2 971 080	2 583 504
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 585 730	1 695 538
Sum kostnader		1 688 420	1 798 228
Driftsresultat		1 282 660	785 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 087	4 959
Sum finansinntekter		5 087	4 959
Annen finanskostnad		572 214	496 011
Sum finanskostnader		572 214	496 011
Netto finans		-567 127	-491 052
Resultat før skattekostnad		715 533	294 224
Årsresultat		715 533	294 224
Totalresultat		715 533	294 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		715 533	294 224
Sum overføringer og disponeringer		715 533	294 224



Organisasjonsnr: 854 078 372
SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 761 949	7 761 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		76 031	64 633
Sum anleggsmidler		7 837 981	7 826 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		6 738	7 692
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 756	395 368
Sum omløpsmidler		463 493	403 060
SUM EIENDELER		8 301 474	8 229 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 879 931	4 595 464
Sum opptjent egenkapital	-3 879 931	-4 595 464
Sum egenkapital	-3 875 731	-4 591 264
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 377 368	10 066 822
Øvrig langsiktig gjeld	2 755 789	2 746 839
Sum annen langsiktig gjeld	12 133 157	12 813 661
Sum langsiktig gjeld	12 133 157	12 813 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 997	3 089
Leverandørgjeld	40 909	4 157
Skyldige offentlige avgifter	141	
Sum kortsiktig gjeld	44 047	7 246
Sum gjeld	12 177 205	12 820 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 301 474	8 229 643



Organisasjonsnr: 854 078 372
SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

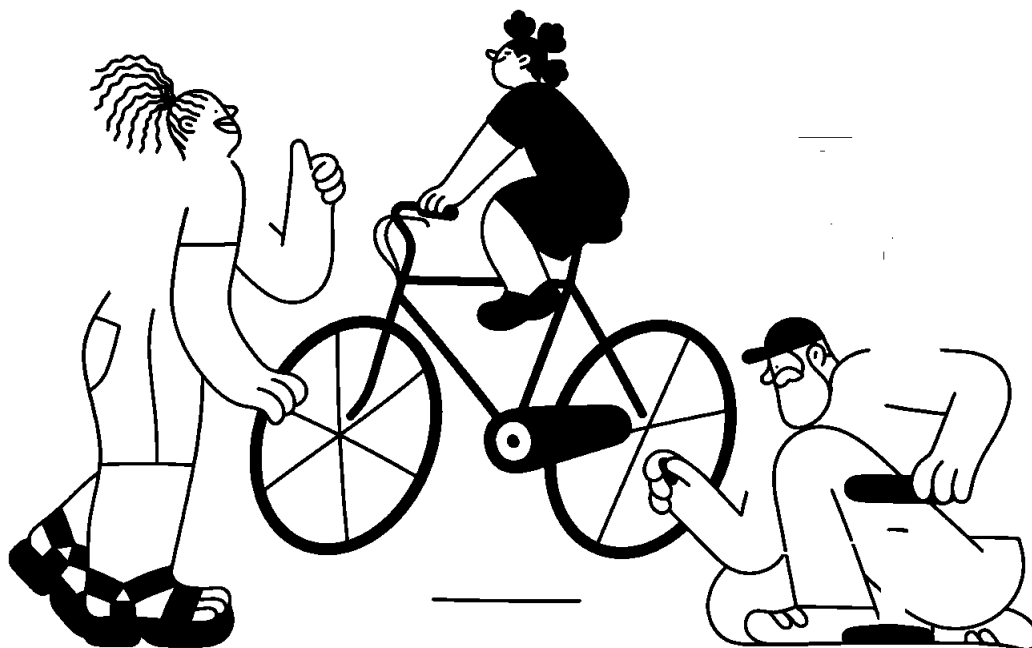
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3229

SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 19:30, Barkåker samfunnshus, Nyveien 11 B (ved siden av gymsalen til skolen).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning_3229.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteens innstilling er de kandidatene som fremkommer i saken.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Monica Rogne
- Stig Thomas Hansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Glover
- Ole Andreas Krogness

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kåre Johansen
- Mona Mathisen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nina Gustavsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Monica Rogne



Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024

I 2024 har vi hatt møter en gang pr måned, bortsett fra ferier, samt løpende kontakt vedr saker som kommer inn.

Vi har hatt 2 dugnader, en på våren og en på høsten.

Der ryddet vi, raket og pyntet rundt fellesområdet. Oljet krakker og bord, fjernet busker og kratt. Var på taket og rensket sluk for beboere som ikke fikk dette til selv. Satte ut brøytepinne langs veiene og generelt klargjorde for sommer og vinter.

Vi har jobbet med utskifting av utvendige stoppekraner og er i gang med dette. Jobben fortsetter utover 2025 da det måtte utsettes på grunn av forhold hos de som skulle utføre jobben.

Vi er også i gang med å reparere knaste platen (drenering) rundt de boligene hvor denne har blitt ødelagt. Dette vil også fortsette utover våren 2025.

Videre har vi byttet strømleverandør til en som er rimeligere for å få ned de løpende kostnadene.

Ut over dette har styret arbeidet med løpende vedlikehold og henvendelser fra beboere.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:49:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7K1S3-DSHWD-0WEGZ-138CL-2TFDH-HQIMJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår Revisjonsberetning_3229.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG ORG.NR. 854 078 372, KUNDENR. 3229

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		395 814	809 403
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		715 533	294 224
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-689 454	-706 444
Innsk. øremerk. bankkto		-2 448	-1 369
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		23 631	-413 589
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		419 446	395 814

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		463 493	403 060
Kortsiktig gjeld		-44 047	-7 246
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		419 446	395 814



SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 854 078 372, KUNDENR. 3229

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 971 080	2 583 504	2 971 000	3 120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 971 080	2 583 504	2 971 000	3 120 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 759	-7 824	-6 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-128 970	-122 480	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	6	-49 220	-44 627	-30 000	-40 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	-308 978	-521 489	-237 000	-229 000
Forsikringer		-251 772	-211 703	-232 000	-278 000
Kommunale avgifter	8	-750 174	-670 504	-737 000	-860 000
Energi/fyring		-27 578	-32 747	-32 000	-32 000
Andre driftskostnader	9	-53 878	-75 765	-64 000	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 688 420	-1 798 228	-1 579 900	-1 782 900
DRIFTSRESULTAT		1 282 660	785 276	1 391 100	1 337 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 087	4 959	0	0
Finanskostnader	11	-572 214	-496 011	-597 000	-533 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-567 127	-491 052	-597 000	-533 000
ÅRSRESULTAT		715 533	294 224	794 100	804 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		715 533	294 224		



SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 854 078 372, KUNDENR. 3229

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 372 846	7 372 846
Tomt		389 103	389 103
Miljøbankkonto, øremerket		76 031	64 633
SUM ANLEGGSMIDLER		7 837 981	7 826 583
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 738	7 692
Driftskonto OBOS-banken		456 756	395 368
SUM OMLØPSMIDLER		463 493	403 060
SUM EIENDELER		8 301 474	8 229 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Udekket tap	13	-3 879 931	-4 595 464
SUM EGENKAPITAL		-3 875 731	-4 591 264
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 377 368	10 066 822
Borettsinnskudd	15	2 683 800	2 683 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	71 989	63 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 133 157	12 813 661
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		40 909	4 157
Skyldige offentlige avgifter	17	141	0
Påløpte renter		2 997	3 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 047	7 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 301 474	8 229 643
Pantstillelse	18	16 683 800	16 683 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.02.2025
Styret i Søndre Fritzølia Borettslag

Nina Skar Gustavsen /s/

Inger Marie Nilsson /s/

Michael Pietschmann /s/

Monica Rogne /s/ Vara for Beate Nordskog: Stig Thomas Hansen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 971 080
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 971 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 759.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-42 555
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665



SUM KONSULENTHONORAR **-49 220**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-69 001
Drift/vedlikehold VVS	-53 009
Drift/vedlikehold elektro	-1 360
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-153 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 375
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 920

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-308 978**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-750 174
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-750 174**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 127
Snørydding	-30 928
Andre fremmede tjenester	-731
Trykksaker	-2 095
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-522
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 421

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-53 878**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 448

SUM FINANSINNTEKTER **5 087**

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i HANBA4	-23 010
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-549 204

SUM FINANSKOSTNADER **-572 214**

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	7 761 949
Tomt Utskilt	-389 103

SUM BYGNINGER **7 372 846**



Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.58/bnr.111

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 6 år.

Løpetiden er 6 år

Opprinnelig 2019 -1 600 000

Nedbetalt tidligere 1 107 400

Nedbetalt i år 275 392

-217 208

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 21 år.

Løpetiden er 21 år

Opprinnelig 2017 -12 790 253

Nedbetalt tidligere 3 216 032

Nedbetalt i år 414 062

-9 160 160

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 377 368

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974 -2 683 800

SUM BORETTSINNSKUDD -2 683 800

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -71 989

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -71 989

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -141

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -141



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 683 800
Pantelån	9 377 368
TOTALT	12 061 168

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 372 846
Tomt	389 103
TOTALT	7 761 949



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 3229 Selskapsnavn: SØNDRE FRITZØLIA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.